HAGEN
Stadt der FernUniversität

Bebauungsplan Nr. 6/20 (701)
Gewerbegebiet Grundschötteler Straße

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

GH max. 225.0 m ü.NHN — maximale Höhe baulicher Anlagen (GH) in Metern über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

V — Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textl. Festsetzung Pkt. 5.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

siehe textliche Festsetzungen

zu pflanzender Baum

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat — Private Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

110 kV — vorhandene oberirdische Freileitungen mit Schutzstreifen

Bestand und sonstige Darstellungen

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, der Zeichenvorschrift - AUT NRW

Flurgrenze / Gemeindegrenze

Flurstückgrenze mit Vermarkung

Geländehöhen

Vorhandene Böschungen

Bestandsbäume

Bestandsgebäude

Koordinatenpunkte (System ETRS89 / UTM Zone 32)

geplante Böschungen gem. Erschließungsplanung

geplante Geländehöhen gemäß Erschließungsplanung

Bemaßung (Angaben in Metern (m))

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

1.1.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GE die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind.

1.1.2 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GE von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, unzulässig sind.

1.1.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
Im Gewerbegebiet GE sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (GH max.) im GE-Gebiet bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlage.
Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten) um bis zu 4,0 m überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

3. Maßnahmen zum Überflutungsschutz
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB
Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.
Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen vorgenommen werden.

4. Stellplätze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Auf den Gewerbegebietsflächen (GE) sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl anzulegen. Für die erforderlichen Lkw-Stellplätze sind außerhalb des eingefriedeten Betriebsgeländes jederzeit anfahrbare Lkw-Stellplatzanlagen (an geeigneter Stelle) mit zugeordneten Serviceeinrichtungen (Toiletten, Duschen etc.) für die Lkw-Fahr*innen einzurichten. Als Mindestanzahl ist 1 Lkw-Stellplatz je angefangene 5.000 m² Hallenfläche vorzuhalten.
Der Neubau einer Stellplatzanlage mit mehr als 35 Stellplätzen ist von der Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage oder einer solarthermischen Anlage gem. § 8 Abs. 2 BauO NW zugunsten der festgesetzten Stellplatzbegrünung (s. textliche Festsetzung 5.1.5) ausgenommen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.1 Baumpflanzungen entlang der Grundschötteler Straße
Für die Baumpflanzungen entlang der Grundschötteler Straße sind hochstämmige Winterlinden (Tilia cordata "Rancho"), Hochstamm 3x verpflanzt mDb, Stammumfang 18-20cm, zu verwenden.

5.1.2 Sichtverschattende Bepflanzung am Böschungsfuß entlang der Schillinghauser Straße
Auf der mit ① gekennzeichneten Fläche ist am Böschungsfuß eine dichte Doppelreihe von Hainbuchen (Carpinus betulus), Heister C 20, 200-225 cm groß zu pflanzen.

5.1.3 Sichtverschattende Bepflanzung entlang der oberen Böschungskante
Auf der mit ② gekennzeichneten Fläche werden an der oberen Böschungskante in mindestens drei Reihen einzelne solitäre Laubbäume 3xv m Db., 3-4 m hoch, bis 1,5 m breit in Pflanzabständen von 5 m gepflanzt. Gewählt werden Bergahorn, Spitzahorn und Zitterpappel.

5.1.4 Bepflanzungen von sonstigen Böschungsflächen (Aufschüttungs- und Abgrabungsböschungen)
Eine großflächige Anpflanzung ist nicht vorgesehen. Sinnvoll ist die Etablierung der Gehölze durch Ansprühverfahren mit punktuellen Pflanzmaßnahmen zur Bereicherung der Begrünung. Anschließend ist eine selbstständige Ausbreitung der heimischen Gehölze durch die Sukzession zu ermöglichen auf den festgesetzten Flächen (siehe auch Art. Ansaat-Bereiche). Hier sind zusätzliche Anpflanzungen mit größerer Qualitäten zum Zweck des Sichtschutzes und des Übergangs zu bestehenden Gehölzbeständen und Freiflächen vorzusehen.

Pflanzliste Böschungsflächen außerhalb Schutzstreifen Freileitung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Betula pendula	-	Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fraxinus alnus	-	Faulbaum
Fraxinus excelsior	-	Esche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Heckenrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

Pflanzqualität mindestens:
Sträucher: 60 - 100 cm
Bäume in der Fläche: verpflanzte Heister, 150 - 200 cm
Bäume für Sichtschutzzwecke: Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt mit Ballen

Pflanzliste Böschungsflächen mit sonstigen Anpflanzungen im Schutzstreifen Freileitung

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Faulbaum
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Heckenrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

Pflanzqualität mindestens:
Sträucher: 60 - 100 cm

5.1.5 Stellplatzbegrünung im Schutzstreifen der Hochspannungs-Freileitungen
Bei der Herstellung von nicht überdachten Stellplätzen ist für je angefangene sechs PKW-Stellplätze bzw. je angefangene drei LKW-Stellplätze eine Gruppe von vier einheimischen, standortgerechten Sträuchern, Pflanzqualität mindestens: Sträucher 60 – 100 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzgruppe ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen.

5.1.6 Dachbegrünung
Mindestens 70 % der Dachflächen von Gebäuden, die in der mit ③ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, sind flächenhaft zu begrünen. Davon ausgenommen sind von notwendigen (gebäude)technischen Anlagen (z.B. Öffnungen für Belichtungs- oder Belüftungszwecke, Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen etc.) in Anspruch genommene Teile der Dachflächen. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden. Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht mind. 8 cm), dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Für die Außenbeleuchtung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (z.B. Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin) vorzusehen. Die Ausrichtung der Lichtkegel muss gestalt auf die ökologisch nicht sensiblen Bereichen (nach oben abgeschirmt) ohne große Streuung erfolgen.

7. Solarenergienutzung auf Dachflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
Für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB festgesetzt, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens 50 % der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeignete Gebäude zu installieren sind. Davon ausgenommen sind für Betrieb und Wartung der Photovoltaik-Anlagen erforderliche Sicherheits- und Funktionsflächen sowie von anderen notwendigen (gebäude) technischen Anlagen in Anspruch genommene Teile der Dachflächen (z.B. Dachaufbauten, Belichtungszwecke oder für technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten).

8. Gestalterische Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

8.1 Dachformen
In den festgesetzten GE-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig.

8.2 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufline angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken und dürfen eine Gesamtgröße von 3 Prozent der Fassadenfläche nicht überschreiten.
Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht und (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

Textliche Hinweise

(1) Artenschutz
- Zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sowie der gesamten, im untersuchten Gebiet vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten (in dieser collinen Höhenlage i.d.R. zwischen Anfang April und Mitte Juli) grundsätzlich keine Rückschnitte oder Rodungsarbeiten stattfinden. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind Gehölzrückschnitte in der Zeit zwischen 01. März und 30. September untersagt.
- Auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen. D. h., vor und während der Durchführung der Maßnahmen ist auf mögliche Quartiere, Nester und das mögliche Vorkommen von Tieren zu achten. Sollten im Zuge der Arbeiten Tierarten, die unter den gesetzlichen Artenschutz fallen, festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Hagen ist unverzüglich zu informieren, damit geeignete Schutzmaßnahmen abgestimmt und ergriffen werden können.
- Glas-Fassaden und Fensterfronten sind mit Scheiben mit geringer Außenreflexion (maximal 15 %) zu versehen, um das Risiko von Vogelkollisionen an verglasten Baukörpern zu verringern. An Glasfronten an Gebäuden oder freistehend können Maßnahmen wie z. B. optische Kennzeichnungen größerer Scheiben z. B. durch außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen (Rolladen) oder Musterungen Verwendung finden, wodurch ein Kollisionsrisiko reduziert werden kann. Sind Übereck-Verglasungen geplant, so sind diese ebenfalls vogelfreundlich mit oben genannten Maßnahmen zu versehen. Hinweise zur Ausführung finden sich z. B. bei der Broschüre zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht der Schweizerischen Vogelwarte (ROSSLER et al. 2022).

(2) Dachbegrünung und Photovoltaik
Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen (s. textl. Festsetzung 5.1.6), sind Photovoltaik-Anlagen innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

(3) Externe Kompensationsmaßnahmen
Die planexterne Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 167.421 Wertpunkten erfolgt über die Ökokonto-Maßnahmen
- Nr. 2 „3.1 Niederwald", Waldumbau von ehemaligem Nadelwald hin zu Niederwald mit lebensraumtypischen Arten auf den Flurstücken 593 (komplett) und 594 (teilweise), in 58091 Hagen-Priorei, Gemarkung Dahl, Flur 14 (135.795 Wertpunkte),
- Nr. 5 „3.4 Niederwald", Waldumbau von ehemaligem Nadelwald hin zu Niederwald mit lebensraumtypischen Arten auf den Flurstücken 183 (teilweise) und 594 (teilweise), in 58091 Hagen-Priorei, Gemarkung Dahl, Flur 14 (5.700 Wertpunkte),
- Nr. 8 „3.7 Niederwald", Waldumbau von ehemaligem Nadelwald hin zu Niederwald mit lebensraumtypischen Arten auf den Flurstücken 59 (teilweise) und 594 (teilweise), in 58091 Hagen-Priorei, Gemarkung Dahl, Flur 14 (5.700 Wertpunkte),

die bereits als Niederwaldprojekt durchgeführt wurden und von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hagen anerkannt sind. Der Erwerb der Wertpunkte durch den Vorhabenträger wird im Städtebaulichen Vertrag gesichert.

(4) Bodendenkmäler
Bei den Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hagen als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax.: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

(5) Bodenschutz
Für den B-Plan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.
Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB bei Baumaßnahmen zu schützen und muss folglich getrennt abgeboben, zwischengelagert und wiederverwendet werden. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Plangebietes zu lagern und später einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

(6) Überflutungsschutz
Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.
Für die geplante Bebauung ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen. Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).
Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

(7) Kampfmittel
Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten. Die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg eingehelte Luftbildauswertung ergab, dass im Gelfungsbereich keine erkennbare Belastung vorliegt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

(8) Hochspannungsleitungen
Im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung 450 Gerresheim – Hagen (Mastfeld 3172 – 3174) dürfen bei Baumaßnahmen die folgenden zulässigen Arbeitshöhen nicht überschritten werden:
Mastfeld 3172 – 3173: 218 m ü. NN bzw. 13,53 m ü. EOK
Mastfeld 3173 – 3174: 236 m ü. NN bzw. 15,88 m ü. EOK
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage im Voraus) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen.

Zudem sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:
1. Im Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von pauschal 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Im vorliegenden Fall stimmt die DB Energie GmbH einem einzuhaltenden Abstand von 10 m zu. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind mit DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein möglches Ausschweigen der Leitserwile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freireichbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leitenseilen).
8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herumflatterndes Eis, Vogelkot) auftreten.

Im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Gevelsberg- Volmarstein dürfen Bodenerhöhungen nur mit Genehmigung des Leitungsträgers (AVU Netz GmbH) vorgenommen werden.

Geländeveränderungen im Mastbereich sind nicht zulässig. Hier ist ein Mindestabstand von 10m zur Mastschaftmitte einzuhalten, Tiefbauarbeiten im Bereich der Hochspannungsmasten sind nur mit Genehmigung des Leitungsträgers (AVU Netz GmbH) und Einweisung vor Ort zulässig.

(9) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN- Vorschriften und Richtlinien Bezug genommen wird, können diese bei Bedarf im Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Hagen zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Baulei tplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW.S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

Für die städtebauliche Planung:

Hagen, _____

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
Dipl. Ing.

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Dr. Ing.

Techn. Beigeordneter | Fachbereichsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wetter, _____

Dipl.Ing. Michael Schlenga
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gartenstr. 12, 58300 Wetter

Dipl. Ing.

Öffentl.best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am _____ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.
Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte vom 07.06.2022 bis 15.07.2022 durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 20.06.2022.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan - Entwurf beschlossen.

Hagen, _____

Oberbürgermeister | Schriftführer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich am _____ bekannt gemacht worden.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuchs eingesehen werden können.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 6/20 (701)
Gewerbegebiet Grundschötteler Straße

1. Ausfertigung

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße sind die entgegenstehenden Festsetzungen ältere Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, unwirksam. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt.

Stand der Planunterlagen :

Liegenschaftskataster	12/2020
Topografie	03/2021

Maßstab 1:500

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Stand: 25.10.2023 Gutenbergstraße 34–44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

P:\2020\1167 Hagen AB\03 Ungelassen\CAD\Orig\ut\2023-10-24_s.dwg